



Beglaubigte Abschrift



Amtsgericht Witten

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Frau Lammert, die sie an,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte |

- Witten,

gegen

Beklagte:

Herr Witten

Nebeninterventien

hat das Amtsgericht Witten
auf die mündliche Verhandlung vom 29.09.2025
durch die Richterin am Amtsgericht Buse
für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der durch die Nebenintervention verursachten Kosten hat die Klägerin zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Klägerin bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund dieses Urteils gegen sie vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Klägerin macht mit ihrer am 17.01.2025 eingegangenen Klage die Ungültigkeit, hilfsweise die Nichtigkeit von Beschlüssen der Wohnungseigentümer geltend.

Ein Verwalter ist für die Wohnungseigentümergemeinschaft nicht bestellt.

Am 22.12.2024 fand eine Wohnungseigentümerversammlung statt. Auf der Versammlung wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

Zu TOP 4: Abstimmung über den vorgelegten Wirtschaftsplan 2025 mit Druckdatum vom 03.11.24. Die Höhe der einzelnen Kostenpositionen kann erst nach Vorliegen der Jahresabrechnung 2024 angepasst werden.

Zu TOP 7: Übernahme der Prozesskosten aus dem Verfahren 25 C 6/22 vom AG Witten durch Partei M.

Mit am 24.02.2025 eingegangenem Schriftsatz beantragte der Prozessbevollmächtigte der Klägerin die Frist zur Klagebegründung aufgrund eines außergewöhnlichen Arbeitsanfalls bis zum 10.03.2025 zu verlängern.

Am 04.03.2025 ging die Klagebegründung bei Gericht ein.

Die Klägerin ist der Ansicht, die angefochtenen Beschlüsse seien wegen der Nichteinhaltung der Einberufungsfrist ungültig. Der unter Tagesordnungspunkt 4 gefasste Beschluss über den Wirtschaftsplan sei unwirksam, weil nicht nur über den Wirtschaftsplan, sondern in einem Beschluss auch über einen Umlageschlüssel abgestimmt werden sollte. Der Beschluss zu Tagesordnungspunkt 7 benachteilige ohne rechtlichen Grund einseitig eine Partei unangemessen und missachte den gesetzlichen Kostenverteilungsschlüssel des § 16 Abs. 2 WEG. Es handele sich

zudem um Gemeinschaftskosten, sodass die Wohnungseigentümergemeinschaft keine Kompetenz habe, diese auf einen Eigentümer umzulegen.

Ihr sei Wiedereinsetzung in die Klagebegründungsfrist zu gewähren, da sie sich auf die Gewährung der beantragten Fristverlängerung habe verlassen dürfen, soweit kein anderweitiger Hinweis durch das Gericht erfolgt sei.

Die Klägerin beantragt,

die auf der Eigentümerversammlung vom 22.12.2024 gefassten
Beschlüsse zu den TOP 4 und 7 für ungültig zu erklären,

hilfsweise die Nichtigkeit der Beschlüsse zu TOP 4 und 7 festzustellen,

hilfsweise ihr Wiedereinsetzung in den vorigen Stand der
Klagebegründungsfrist zu gewähren.

Der Nebenintervent beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er rügt die Nichteinhaltung der Klagebegründungsfrist. Weiterhin führt er aus, dass die kurze Einberufungsfrist aufgrund der Dringlichkeit der Tagesordnungspunkte erforderlich gewesen sei und die einzelnen Punkte allen Wohnungseigentümern seit langem bekannt gewesen seien. Die in dem Wirtschaftsplan berücksichtigten Umlageschlüssel seien im Jahr 2021 beschlossen worden. Die Klägerin habe die Wohnungseigentümergemeinschaft über ihre Eigentümereigenschaft getäuscht und so die Klage im Verfahren 25 C 6/22 maßgeblich mitverursacht. Sie habe allein und ohne Beteiligung der übrigen Eigentümer die Verteidigung in dem Verfahren übernommen und einen Rechtsanwalt beauftragt. Aus diesem Grund seien die übrigen Eigentümer nicht bereit, anteilig für die Kosten dieses Prozesses aufzukommen.

Entscheidungsgründe:

Es ist durch streitiges Endurteil zu entscheiden. Die Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung zwar keinen Antrag gestellt, weil die sie mangels Bestellung eines Verwalters gemeinschaftlich vertretenen Wohnungseigentümer nicht sämtlich den Klageabweisungsantrag gestellt haben. Der Wohnungseigentümer ~~und Br~~ ist mit Schriftsatz vom 20.04.2025 jedoch dem Rechtsstreit auf Seiten der Beklagten wirksam als Nebenintervent beigetreten und konnte sämtliche der Beklagten zustehenden Angriffs- und Verteidigungsmittel geltend machen. Er hat die Klageabweisung beantragt. Die Prozesshandlung war auch wirksam, weil sie den Erklärungen und Handlungen der Beklagten nicht entgegensteht. Ein Unterlassen von Prozesshandlungen durch die Hauptpartei steht der Vornahme entsprechender Prozesshandlungen durch den Nebenintervenienten noch nicht entgegen.

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Die von der Klägerin angefochtenen Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 4 und 7 sind nicht für ungültig zu erklären, denn die Klägerin ist mit der Geltendmachung von Anfechtungsgründen ausgeschlossen. Gemäß § 45 S. 1 WEG muss die Anfechtungsklage innerhalb eines Monats nach der Beschlussfassung erhoben und innerhalb zweier Monate nach der Beschlussfassung begründet werden. Es handelt sich um materielle Ausschlussfristen. Nach dem Ablauf der Frist vorgebrachte Anfechtungsgründe können nicht berücksichtigt werden. Die Klagebegründungsfrist lief am 24.02.2025 aus, da der 22.02.2025 ein Samstag war. Die Klagebegründung, mit der die Anfechtungsgründe erstmals geltend gemacht wurden, ging am 04.03.2025 und damit nach Ablauf der zweimonatigen Begründungsfrist ein.

Aus den vorgebrachten Umständen ergibt sich auch keine Nichtigkeit der Beschlüsse. Einberufungsmängel führen grundsätzlich nur zur Anfechtbarkeit von Beschlüssen.

Mit der Aufstellung eines Wirtschaftsplanes wurde auch kein Umlageschlüssel beschlossen. Jedenfalls würde sich daraus auch keine Nichtigkeit ergeben. Schließlich ist auch der Beschluss zu Tagesordnungspunkt 7 nicht richtig. Eine rückwirkende Auferlegung von Verwaltungskosten abweichend vom bisher geltenden Umlagemaßstab ist nicht Gegenstand der Beschlussfassung. Konkrete Zahlungspflichten im Sinne der Anpassung der zu leistenden Vorschüsse wurden nicht festgelegt. Vielmehr haben die Wohnungseigentümer darüber beschlossen, ob die der Wohnungseigentumergemeinschaft auferlegten Prozesskosten von der Klägerin erstattet verlangt werden sollen. Da die Wohnungseigentumergemeinschaft mit den Prozesskosten belastet worden ist, steht ihr ein etwaiger

Erstattungsanspruch zu. Damit besteht auch eine Beschlusskompetenz für die Entscheidung darüber, ob ein vermeintlicher Erstattungsanspruch geltend gemacht werden soll. Eine willkürliche und die Klägerin einseitig unangemessen benachteiligende Maßnahme, die zur Nichtigkeit des Beschlusses führen würde, ist darin nicht zu erkennen. Offenbar geht die Beklagte davon aus, dass die Klägerin durch ihr Verhalten den Rechtsstreit veranlasst hat und bei der Verteidigung gegen die Klage eigenmächtig gehandelt hat. Dies sind jedenfalls sachliche Gründe für den Beschluss. Ob dies tatsächlich zutrifft und sich daraus tatsächlich ein Kostenerstattungsanspruch der Beklagten ergibt, kann dahinstehen. Ob ein vermeintlicher Anspruch besteht, kann in letzter Konsequenz nur in einem gerichtlichen Verfahren entschieden werden, ist aber keine Voraussetzung dafür, als Wohnungseigentümergemeinschaft die Geltendmachung des vermeintlichen Anspruchs zu beschließen.

Der Klägerin war schließlich auch keine Wiedereinsetzung in die Klagebegründungsfrist gemäß §§ 45 S. 2 WEG, 233 ZPO zu gewähren. Denn die Klägerin hat nicht dargetan, dass sie ohne ihr Verschulden an der Einhaltung der Klagebegründungsfrist gehindert war. Ein etwaiges Vertrauen auf die Gewährung der beantragten Fristverlängerung kann schon allein deswegen nicht dazu geführt haben, dass die Klägerin an der Einhaltung der Frist gehindert war, weil der Fristverlängerungsantrag am letzten Tag der Frist einging und zum Zeitpunkt einer zu erwartenden Reaktion oder eines Hinweises des Gerichts die Frist bereits abgelaufen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO und die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist.

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Auf die Pflicht zur elektronischen Einreichung durch professionelle Einreicher/innen ab dem 01.01.2022 durch das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten vom 10. Oktober 2013, das Gesetz zur Einführung der elektronischen Akte in der Justiz und zur weiteren Förderung des elektronischen Rechtsverkehrs vom 5. Juli 2017 und das Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 05.10.2021 wird hingewiesen.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Buse

Beglaubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Witten



Verkündet am 27.10.2025

Leimbach, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle